

250

FM/1773-20

FM 6033

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 22 DE MARZO DEL AÑO

1949



FM/1773J 20-  
FM  
6033

COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

DEL DIA 22 DE MARZO DEL AÑO

## 1949



COMPANIA URBANIZADORA METROPOLITANA

# MEMORIA

QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACION PRESENTA A LA

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

DEL DIA 22 DE MARZO DEL AÑO

1949



Ayuntamiento de Madrid

R/99.859

## COMPañIA URBANIZADORA METROPOLITANA

SEÑORES ACCIONISTAS:

Vamos a daros cuenta de los trabajos realizados y de los resultados obtenidos durante el último ejercicio.

### OBRAS DE URBANIZACION

Por parte del Municipio se han realizado importantes obras de urbanización en la calle de Guzmán el Bueno, desde su arranque de la Avenida Reina Victoria hasta su encuentro con la Avenida de Aceiteros, y por nuestra parte se han ejecutado las correspondientes a sus enlaces y a la mejora de algunos trozos de la zona industrial.

### VENTA DE TERRENOS

Hemos vendido terrenos en la parte del Parque, y hemos comenzado a explotar la zona industrial situada al norte de nuestra barriada. El importe de las ventas ha sido sensiblemente igual al del año anterior, alcanzando la cifra de 535.099,10 pesetas.

### INMUEBLES

Durante el último ejercicio ha proseguido la construcción del gran bloque de viviendas comprendido dentro de la manzana limitada por la Avenida Reina Victoria y

calles del General Ibáñez, Guzmán el Bueno y Virgen de Nieva (hoy llamada calle de Sotomayor).

De este conjunto de edificios, hemos terminado, dentro del ejercicio, las casas Sotomayor, 4 y 6, y Avenida Reina Victoria, 39, y se hallan muy adelantadas las edificaciones número 2 de Sotomayor y los grandes edificios números 43 y 47 de la Avenida Reina Victoria. También se halla terminado el gran almacén en planta de semisótanos correspondiente a la totalidad del bloque citado.

La explotación de las casas, números 2 y 4 de la Avenida Reina Victoria, las de los números 58 y 60 de la misma Avenida y la de Guzmán el Bueno, número 132, ha sido completamente normal y se han comenzado a alquilar los pisos en las edificaciones últimamente terminadas.

El conjunto de esta explotación de inmuebles nos ha producido durante el año una renta líquida de 1.221.951,90 pesetas.

#### CARTERA DE VALORES

La Cartera de Valores alcanza, el 31 de diciembre último, la suma de 10.079.208,65 pesetas, y durante el año nos han producido estos valores la cantidad de 587.053,88 pesetas.

#### AMPLIACIONES DE CAPITAL

Durante el último ejercicio han quedado liberadas las acciones números 80.001 al 160.000, y aunque existía una autorización de la Junta General extraordinaria de Accionistas del 16 de diciembre de 1946 para elevar el capital social en 24 millones de pesetas, el Consejo consideró conveniente convocar a una nueva Junta General extraordinaria que se celebró el 15 de diciembre de 1948. En ella

se dió cuenta de la autorización concedida por el Ministerio de Hacienda a la Compañía para elevar su capital social en 32 millones de pesetas, mediante el cambio del nominal de 300 a 500 pesetas, aprobándose por la Junta General extraordinaria esta ampliación para llevarla a cabo cuando el Consejo lo estimara oportuno.

Se autorizó también al Consejo en dicha Junta para que la ampliación pudiera efectuarse por emisión de nuevas acciones, y, por último, se acordó autorizar al Consejo para modificar el artículo segundo de los Estatutos sociales, que queda redactado en la siguiente forma: "Artículo segundo.—Será objeto de la Sociedad exclusivamente la adquisición o construcción de fincas urbanas para su explotación en forma de arriendo", con lo cual nuestra Compañía pretende obtener las ventajas concedidas por la legislación actual a las Sociedades inmobiliarias.

El Consejo estudia con toda atención el momento más conveniente para realizar todas estas operaciones.

### RESULTADOS DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio del año 1948 se detalla en el Balance que insertamos a continuación.

Hemos obtenido un beneficio de 1.470.554,97 pesetas, que, unido al remanente del año anterior de 39.195,38 pesetas, nos permitirá, después de haber repartido el 1.º de enero de 1949 el dividendo semestral del 2,50 por 100 a las acciones números 40.001 al 80.000, distribuir un dividendo del 8 por 100 a las acciones números 1 al 40.000; llevar a un fondo de Reserva especial voluntario 150.000,— pesetas, y todo ello después de haber amortizado el valor de los inmuebles en 147.595,43 pesetas y dejar como remanente a cuenta nueva la cantidad de 22.555,87 pesetas.



BALANCE DE SITUACION EN 31 DE DICIEMBRE DE 1948

ACTIVO	PESETAS	CTS.	PASIVO	PESETAS	CTS.
Terrenos . . . . .	848.022	30	Capital . . . . .	48.000.000	—
Edificaciones en construcción . . . . .	28.113.003	94	Banco de Vizcaya . . . . .	2.232.381	77
Edificaciones en explotación . . . . .	16.837.176	23	Acreedores diversos . . . . .	2.413.050	07
Gastos de urbanización de los terrenos . . . . .	153.598	22	Depositantes . . . . .	135.000	—
Muebles, enseres y aparatos . . . . .	30.519	41	Fondo de Reserva estatutario . . . . .	831.357	32
Deudores por compras de terrenos . . . . .	95.033	04	Fondo de regularización de dividendos . . . . .	57.123	08
Deudores diversos . . . . .	1.138.195	86	Fondo de Reserva legal . . . . .	326.318	01
Caja . . . . .	11.672	22	Fondo de Reserva voluntario . . . . .	3.186.332	47
Cartera de Valores . . . . .	10.079.208	65	Pérdidas y ganancias . . . . .	1.509.750	35
Fianzas . . . . .	263.569	85			
Depósitos . . . . .	135.000	—			
Dividendos a cuenta . . . . .	660.000	—			
Inversión de Reserva legal . . . . .	326.313	35			
<b>Suma del Activo . . . . .</b>	<b>58.691.313</b>	<b>07</b>	<b>Suma del Pasivo . . . . .</b>	<b>58.691.313</b>	<b>07</b>

## CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ingresos:	PESETAS	PESETAS
Por venta de terrenos . . . . .	535.099,10	
Líquido por alquileres . . . . .	1.221.951,90	
Por intereses y descuentos . . . . .	<u>587.053,88</u>	
		2.344.104,88
<b>A deducir:</b>		
Por coste de adquisición de los terrenos vendidos . . . . .	89.827,48	
Por gastos de urbanización que afectan a estos terrenos . . . . .	94.555,25	
Por gastos de explotación y atenciones estatutarias . . . . .	314.334,06	
Por contribuciones e impuestos . . . . .	227.237,69	
Por amortización de inmuebles . . . . .	<u>147.595,43</u>	
		873.549,91
Beneficio en 1948 . . . . .		1.470.554,97
Remanente de 1947 . . . . .		<u>39.195,38</u>
<b>TOTAL A REPARTIR . . . . .</b>		<u><u>1.509.750,35</u></u>

ACUERDOS

Distribución:	PESETAS	PESETAS
5 por 100 fondo de Reserva estatutario . . . . .	77.194,48	
3 por 100 a las acciones números 1 al 40.000, repartido en octubre último . . . . .	360.000,—	
5 por 100 a las acciones 1 al 40.000, pendiente de pago . . . . .	600.000,—	
2,50 por 100 a las acciones 40.001 al 80.000, repartido en enero de 1949 . . . . .	300.000,—	
Para fondo de Reserva especial voluntario . . . . .	150.000,—	
	1.487.194,48	
Remanente a cuenta nueva . . . . .		22.555,87
TOTAL DISTRIBUÍDO . . . . .		1.509.750,35



Terminamos sometiendo a vuestra aprobación los siguientes

### ACUERDOS

- 1.º Aprobar la Memoria, Balance, Cuentas y Actos del Consejo de Administración durante el año 1948.
  - 2.º Aprobar la distribución de beneficios propuesta en la Memoria, autorizando al Consejo para fijar la fecha en que hayan de pagarse los dividendos correspondientes.
  - 3.º Reelegir en los cargos a los señores Consejeros D. Domingo Gáldiz y D. Carlos de Eizaguirre, a quienes, con arreglo a los Estatutos, corresponde cesar.
- Madrid, 22 de marzo de 1949.

*José Luis Anchústegui,*  
Presidente del Consejo de Administración.

*Carlos Mendoza,*  
Vicepresidente.

*José María Otamendi,*  
Director-Gerente.

*Carlos de Eizaguirre,*  
Secretario.

*Miguel Otamendi - José Luis Ocharán - José González Solá*  
*Domingo Gáldiz - Félix F. Valdés,*  
Vocales.

81582 accf

Josefina Stamer

Hare mencioñ f. 15/12 en la  
que dio una referencia detallada  
aumento valor terreno

2 a 3 meses quedara terminado  
el bloque 1/4 total accf igual

800 Satoracion de alquileres  
1000 ptes en adelante se fide  
Absorcion #

Ampliacion capital

1944 realizado en 15/12 y 8  
esperar a que se adare con  
ley ampliacion

48 millones

1 millon de ptes 1 ptes fide

Ventas 1 millon

... 5/4 Derechos



BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200014951

Ayuntamiento de Madrid



Ayuntamiento de Madrid